

# 令和6年度第2回二宮町空家等対策協議会

## 議題

## 議題(1) 管理不全空家等の内容追加に伴う空家等対策計画の改正について

令和5年12月13日の改正空き家法の施行に伴い、二宮町空家等対策計画についても、法改正に伴う、条番号のずれや文言の細かな修正を令和5年度に行いました。

令和6年度においては、「第5章 特定空家等に対する措置」について、法改正により定義された管理不全空家等に関する内容や管理不全空家等から特定空家等に至るまでのフロー図など、計画に反映する必要があるため、今回を改正するものです。 …… 参考資料①

## 議題(2) 管理不全空家等判断マニュアルの策定について

令和5年12月13日の改正空き家法の施行に伴い、管理不全空家等に対する新たなガイドラインが国から示されました。それに伴い、町の管理不全空家等の判定基準を作成する必要があります。

町では特定空家等判断マニュアルがすでに策定されているため、既存のマニュアルに対して、管理不全空家等の判定基準を追加し、対応をしていきたいと考えています。

具体的な管理不全空き家の判定手順については、神奈川県から示された管理不全空家等及び特定空家等の判断マニュアル(案)の内容を参考に、令和7年度からの運用開始ができるよう進めていきます。…… 参考資料②

## 議題(3) 令和7年度の空家等対策への取組みについて

### ◇空家等対策への取組み施策一覧◇

#### ア 空家関係補助制度の周知(5月納税通知書に同封)

5月に納税通知書に空家関係の補助制度について周知するチラシを同封し、固定資産税納税者(発送部数 約13,000部) に送付します。…… 参考資料③

#### イ 空家リフォーム・解体工事補助事業

令和7年度は、空家リフォーム・解体工事に対して、計12件の枠で5月中旬から申請受付を開始する予定です。

#### ウ 空家バンク相談業務、登録、紹介希望者への通知等

空家バンク登録が行われた場合の成約率は高い傾向があるため、登録件数を増やせるよう、さまざまな取組みを進めていきます。

## ◇空き家等対策への取組み施策一覧◇

### Ⅰ 空き家適正管理の対応

#### ①適正管理文書の送付

相談のあった空き家については、引き続き所有者に適正な管理のお願いの文書を送付します。空き家法の改正があったことにも触れ、より一層の働きかけを行うとともに、通知を送付した後においても、定期的な状況の確認など行うなど、記録していきます。

…… 参考資料④

#### ②管理不全空家等及び特定空家等の判断マニュアルの運用

令和7年度に運用開始予定のマニュアルに基づき、助言指導、勧告等、適正な管理がなされていない空き家等に対して、法律に基づいた措置を進めていきます。

## ◇空き家等対策への取組み施策一覧◇

### ③空き家データベースの改善

過去に実施した空き家等への対応、経過について、令和2年度の空き家等実態調査にて作成したデータベース(エクセルファイル)に蓄積しておりましたが、庁内で運用されているグループウェアのシステム内に取り込むことで、空き家情報の連携や業務の効率化を進めていきます。 …… 参考資料⑤

### オ 空き家対策月間

毎年10月に実施される国の住生活月間に合わせ、町の空き家対策月間として、空き家相談会の実施、町広報10月号に特集記事の掲載します。また、今年度に共催した「かながわ住まいまちづくり協会」とも連携を図り、相談会やセミナー等の開催を検討します。

## ◇空き家等対策への取組み施策一覧◇

### 力 新規空家等対策の検討

- ①民間事業者と連携した解体工事費のシミュレーター等の導入について、検討を進めていきます。
- ②空き家バンクの登録件数を増やすため、地元の不動産事業者と連携し、町内の空き家物件の所有者に対して、制度内容の周知等を図っていきます。
- ③空き家の有効活用が図れるよう、現在行っている空き家リフォームや耐震改修工事に対する補助制度について、制度拡充等の研究・検討を進めていきます。
- ④空き家の補助制度や相談会開催の案内など、公式LINEを活用した周知について検討を進めていきます。

# 令和6年度第1回二宮町空家等対策協議会 報告

## 報告(1) さがみ信用金庫及び全国保証株式会社との空家等対策の推進に関する連携協定について

二宮町空き家バンクに登録された物件に対して、居住用として取得される方への優遇措置や二宮町空き家対策事業に関する情報提供、その他総合的な空き家対策の推進など関連する事項について、相互が連携協力していくことを目的として、さがみ信用金庫及び全国保証株式会社と空家等対策の推進に関する連携協定を令和6年9月25日に締結し、実効性のある空き家対策を進めていきます。



## 報告(2) 空き家対策の窓口配布用冊子について

これまで、町窓口で配布する空き家対策等の冊子がなかったため、窓口でお渡しする冊子の作成を検討、令和5年度第2回及び令和6年度第1回の協議会の中でご意見をいただきました内容を踏まえ、冊子を作成しました。

令和6年10月に発行し、部数は2,100部。本庁、出先機関の窓口、また町内の不動産事業者、金融機関に配架を依頼、その他、空き家の相談会等でも配布しています。



# 令和6年度第1回二宮町空家等対策協議会

その他

## その他(1) 今後の空き家対策スケジュールについて

令和7年度の協議会は、第1回を7月、第2回を12月、計2回の開催を予定しています。第1回目においては、令和6年度の空家等対策の実績報告、並びに新たな空家等対策に関する取組み方針などを議題として予定しております。

また、第2回については、令和8年度以降の事業計画や空き家等対策における計画の進捗状況についてなどを議題、報告などを予定しています。

◇令和7年度 空き家等対策スケジュール◇

| 対策内容       | 令和7年度 |           |    |            |                            |                                |     |                                    |           |    |         |    |
|------------|-------|-----------|----|------------|----------------------------|--------------------------------|-----|------------------------------------|-----------|----|---------|----|
|            | 4月    | 5月        | 6月 | 7月         | 8月                         | 9月                             | 10月 | 11月                                | 12月       | 1月 | 2月      | 3月 |
| 空家等対策協議会   |       |           |    | 1回目開催<br>◆ |                            |                                |     | 2回目開催<br>◆                         |           |    |         |    |
| 空家等対策への取組み |       |           |    |            |                            | ア 空き家関係補助制度の周知<br>(5月納税通知書に同封) |     |                                    |           |    |         |    |
|            |       | ←         |    |            |                            |                                |     |                                    |           |    |         | →  |
|            |       | 受付開始<br>◆ |    |            | イ 空き家リフォーム・解体工事補助事業        |                                |     |                                    | 受付終了<br>◆ |    | 完了<br>◆ |    |
|            |       |           |    |            | ウ 空き家バンク相談業務、登録、紹介希望者への通知等 |                                |     |                                    |           |    |         |    |
|            | ←     |           |    |            |                            |                                |     |                                    |           |    |         | →  |
|            |       |           |    |            | エ 空家適正管理の対応                |                                |     |                                    |           |    |         |    |
|            | ←     |           |    |            |                            |                                |     |                                    |           |    |         | →  |
|            |       |           |    |            |                            | オ 空家対策月間                       |     |                                    |           |    |         |    |
|            |       |           |    |            |                            |                                |     | ◆ 空き家相談会の開催                        |           |    |         |    |
|            |       |           |    |            |                            |                                |     | ◆ 広報特集記事掲載(広報10月号)                 |           |    |         |    |
|            |       |           |    |            |                            |                                |     | ◆ かながわ住まいまちづくり協会<br>セミナー・出張相談会(予定) |           |    |         |    |
|            |       |           |    |            | カ 新規空家等対策の検討               |                                |     |                                    |           |    |         |    |
|            | ←     |           |    |            |                            |                                |     |                                    |           |    |         | →  |